

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO EN LA PROMOCIÓN SE-7144 (8 VPP) EN CALLE M^a AUXILIADORA N^o 27 Y 29 DE SEVILLA.

Código PRINEX: 6162

Código Expte. Contratación: 2024/000268_CONTR 2024_154868

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato

1. Naturaleza y objeto del contrato

Conforme a lo establecido en el Plan de Actuación del Programa de Accesibilidad, la presente actuación forma parte de la programación correspondiente al ejercicio 2023 para la implementación de la Etapa Primera (actuaciones que cuentan con Grado de Importancia ALTA) de la Primera Fase del Programa (grupo de edificios plurifamiliares en arrendamiento en los que AVRA es titular del 100% de las viviendas que componen el edificio).

Por todo ello, el principal objeto del contrato es la adecuación en materia de accesibilidad de las zonas comunes de los edificios en calle María Auxiliadora n.º 27 y 29, Sevilla, identificados con el número de matrícula SE-7144, pertenecientes al Parque Público de Viviendas en alquiler, propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía que actúa como promotora y gestora de la actuación.

Son además objeto del Proyecto todas las actuaciones que sean consideradas necesarias para corregir las deficiencias detectadas y recogidas en el apartado *PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN* del correspondiente Informe de Evaluación del Edificio relativas a cimentación, estructura, cerramientos verticales, azoteas y cubiertas e instalaciones comunes.

Código CPV: 45313100-5 - INSTALACIÓN DE ASCENSORES
45442110-1 - TRABAJOS DE PINTURA EN EDIFICIOS
45223100-7 - MONTAJE DE ESTRUCTURAS METÁLICAS
45421160-3 - TRABAJOS DE CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA METÁLICA
45430000-0 - TRABAJOS DE REVESTIMIENTO DE SUELOS Y PAREDES
45262520-2 - TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA

RAFAEL RIVERA BLANCAS		04/04/2024 14:04:58	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwcvV95ol3wCEr97yNPS80372eb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Tipo de contrato

El contrato se califica, según el art. 13.1.a) de la LCSP, como contrato de OBRAS.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

Con fecha 13 de junio de 2019, se aprobó por el Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), el Programa de Accesibilidad del Parque Público de Viviendas de AVRA, cuyo objeto es hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, así como los accesos a éstos, de forma que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente, dando así cumplimiento a la normativa estatal, del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, como por otro lado, en ámbito autonómico, al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

De acuerdo a dicho Programa, el Consejo Rector en sesión celebrada el 19 de abril de 2023, individualizó 16 actuaciones de obras de accesibilidad sobre promociones de viviendas protegidas del Parque Público de Viviendas de Andalucía, titularidad de AVRA, entre las que se encontraba la promoción del grupo SE-7144, 8 VPP sitas en calle María Auxiliadora n.º 27 y 29, Sevilla.

Por todo ello, y de conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la propuesta de contratación está motivada en la necesidad de acometer el Proyecto tras el análisis de los problemas constructivos que presenta el edificio en lo que a materia de accesibilidad se refiere.

Es requisito imprescindible que se compatibilicen las obras previstas con el uso de las viviendas. La presencia de los usuarios de las viviendas en las zonas de trabajo se ha tenido en consideración en las distintas fases de la intervención, tanto en la redacción del proyecto como en la futura ejecución de las obras.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa.

El Proyecto básico y de ejecución, redactado por D^a Raquel González Romero y por D. José Antonio San Román Otegui, Arquitecta y Arquitecto Técnico, respectivamente, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, ha sido aprobado por la Dirección Provincial de Sevilla, con fecha de 22 de Febrero de 2024, previo informe de supervisión emitido por la Oficina de Supervisión de AVRA, de fecha 9 de Agosto de 2023.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes, ya que por la naturaleza de las actuaciones a realizar y la tipología de edificación, donde las actuaciones previstas se simultanean compartiendo espacios, es incompatible que estén operando varias empresas dado el reducido espacio físico en el que se desarrollan los trabajos, lo que provocaría el entorpecimiento en el desarrollo de diferentes tareas a realizar. Es por ello que, no

RAFAEL RIVERA BLANCAS		04/04/2024 14:04:58	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwcvV95ol3wCEr97yNPS80372eb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



se considera viable la división por lotes en la realización de las obras proyectadas puesto que se haría inviable su ejecución.

5. Tramitación y procedimiento de licitación

Por el importe, el contrato de obra se pretende licitar, se llevará a efecto por el procedimiento abierto simplificado (artículo 159 LCSP).

6. Plazo de duración

El plazo de ejecución previsto de las obras es de **6 meses**, contados a partir de la firma del Acta de inicio de las obras.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (102.641,31 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido, es de **CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (112.905,44 €)**.

El desglose del presupuesto base de licitación es el que resulta del documento IV del Proyecto Básico y de Ejecución.

Es por ello que, el desglose del presupuesto base de licitación según el Proyecto supervisado es el siguiente:

SUBTOTAL INTERVENCIÓN	82.088,71 €
3,23% G.R.	2.788,28 €
1,60% S.S.	1.376,21 €
TOTAL PEM	86.253,20 €
13% G.G.	11.212,92 €
6% B.I.	5.175,19 €
SUMA	102.641,31 €
IVA 10%	10.264,13 €
TOTAL PRESUPUESTO (IVA incl.)	112.905,44 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMO (102.641,31 €), IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido la consideración del importe total, según Proyecto, sin incluir el porcentaje de IVA.

Con fecha 27/11/2023 se solicita licencia de obra. La actuación se encuentra pendiente de obtener la preceptiva licencia municipal de obras.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		04/04/2024 14:04:58	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwcvV95ol3wCEr97yNPS80372eb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código **6162**.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2024	64.016,89 €	6162.1.04
2024	13.443,55 €	6162.1.10 (IVA NO DEDUCIBLE)
2025	39.983,11 €	6162.1.04
2025	8.396,45 €	6162.1.10 (IVA NO DEDUCIBLE)

La actuación está financiada con fondos propios de AVRA.

La actuación se incorpora al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de **102.641,31 euros**, IVA excluido:



4.13.- ACTUACIÓN DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD EN 8 VIVIENDAS SITO EN C/MARIA AUXILIADORA 27-29 (SE-7144) DE SEVILLA.

Promoción formada por 8 viviendas promoción pública en régimen de arrendamiento y titularidad de AVRA, conforme al Acuerdo de 10 de octubre de 2006. Las obras consisten en la instalación de ascensor exterior, instalación de rampas en todo el edificio y reparaciones necesarias.

Presupuesto: Conforme al Informe de valoración económica y financiación, que consta en el expediente, la actuación se presupuesta en 131.040,00 €, IVA incluido, contemplando las siguientes partidas, sin computar los gastos de redacción de proyectos y dirección facultativa que son asumidos por los servicios de la Agencia.

Financiación: La actuación de referencia forma parte de la gestión propia del parque público de la AVRA, tal y como se recoge en los Estatutos de la Agencia. Se presupuesta en un total de 131.040,00 € con financiación íntegra con recursos propios de la AVRA, a ejecutor en 2023 y 2024.

PRESUPUESTO ESTIMADO

Concepto	Presupuesto Base Imponible	% IVA aplicable	Importe IVA	TOTAL CON IVA
Honorarios	0,00	21,00 %	0,00	0,00
Ejecución de obras	104.000,00	21,00 %	21.840,00	125.840,00
Licencia municipal de obras	5.200,00	0,00 %	0,00	5.200,00
Otros	0,00	0,00 %	0,00	0,00
TOTALES	109.200,00		21.840,00	131.040,00

FINANCIACIÓN	2023	2024	2025	TOTAL
Fondos propios AVRA	5.200,00	125.840,00	0,00	131.040,00
Externa	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	5.200,00	125.840,00	0,00	131.040,00

Siendo el presupuesto de licitación de la obra según Proyecto, inferior a la carga presupuestaria en PRINEX para licitar, se concluye que la actuación cuenta con presupuesto suficiente para licitar.

9. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		04/04/2024 14:04:58	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwcvV95ol3wCEr97yNPS80372eb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. Clasificación exigida (en su caso).

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	3	1
C	4	1

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesionales.

De conformidad con los artículos 87 y 88 de la LCSP, los establecidos en el apartado 4 del anexo I del PCAP sobre características del contrato.

12. Criterios de adjudicación

De conformidad con el artículo 116.4 c) de la LCSP, los establecidos en el apartado 8 del anexo I del PCAP sobre características del contrato, así como en su anexo V.

13. Condiciones especiales de ejecución

Las establecidos en el apartado 9 del anexo I del PCAP sobre características del contrato.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

El Jefe de Sección Técnica

Fdo.: Rafael Rivera Blancas

RAFAEL RIVERA BLANCAS		04/04/2024 14:04:58	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwcvV95ol3wCEr97yNPS80372eb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	